



STADT PENZBERG

Stadt Penzberg · Postfach 1362 · 82374 Penzberg



NACHWEIS

ÜBER DIE VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

"Flößerstraße" Nr. 1

Inhalt der Änderung

Der wesentliche Inhalt des Bebauungsplanes wird durch die Änderung nicht betroffen.
Die "Vereinfachte Änderung" bezieht sich nur auf ...die Überschreitung der Baugrenzen
...durch den Wintergarten und der Garage für das Grundstück Fl-Nr. 640/5, Flößerstr. 14

Voraussetzungen für die "Vereinfachte Änderung"

Die von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundeigentümer haben zugestimmt.

Folgende Träger öffentl. Belange wurden zur "Vereinfachten Änderung" gehört:

1. Landratsamt	☒	zugestimmt	☐	in der gesetzten Frist nicht ge- äußert
2.	☐		☐	
3.	☐		☐	
4.	☐		☐	

Verfahren

1. Der Stadtrat hat die "Vereinfachte Änderung" in der Sitzung vom 27.04.1994 beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung ist erfolgt.
2. In seiner Sitzung vom 28.06.1994 wurde die "Vereinfachte Änderung" als Satzung beschlossen.
3. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt für die Stadt Penzberg vom 10.11.95, Nr. 9

Stadt Penzberg, den 24.11.1995



[Signature]
Wessner

1. Bürgermeister

Verteiler:

1. Landratsamt Weilheim-Schongau
2. Vermessungsamt mit Planunterlagen
3. z. A. Baugebiet.....

VEREINFACHTE ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLANES "Flößerstraße" 1

Beschreibung der beabsichtigten
Planänderung:

Überschreitung der Baugrenzen
durch den Wintergarten und
die Garage

Gemeinde... Penzberg

Gemarkung... Penzberg

betroffene Grundeigentümer und Nachbarn:

Flst./Parzelle 640/5 Blümke

Flst./Parzelle 640/6 Freitag

Flst./Parzelle.....

Flst./Parzelle.....

Flst./Parzelle.....

Flst./Parzelle.....

Flst./Parzelle.....

☐ siehe beiliegende
Liste

hier: Beteiligung der von der geplanten Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange

An (betroffene Behörde / Dienststelle)

☒ Landratsamt Weilheim - Schongau

☐

☐

..... Bauausschuß

WEILHEIM-SCHONGAU

Eing.: 05. MAI 1994

1. Der ~~Stadt~~ ~~Marktgemeinderat~~ hat am 27.04.1994

..... eine vereinfachte Änderung des oben genannten
Bebauungsplanes beschlossen. Gemäß § 13 BBauG werden Sie hiermit um Zustimmung gebeten.

☒ Die beabsichtigte Änderung ist in der beiliegenden Planzeichnung vom April

☒ Die Änderung wird im beigehefteten Beschlußauszug beschrieben (falls zeichnerisch nicht darstellbar).

2. Voraussetzungen für eine Vereinfachte Änderung:

☒ betroffene und benachbarte Grundeigentümer haben zugestimmt

Nachweis.....

☐ Nach schriftlicher Aufforderung haben sich folgende betroffene Grundeigentümer in angemessener Frist von
..... nicht geäußert, so daß Zustimmung angenommen werden kann.

Flst.....

Flst.....

Flst.....

Flst.....

Flst.....

Flst.....

☐ die erforderlichen Nachbarzustimmungen werden gleichzeitig mit der Beteiligung der Träger
öffentlicher Belange eingeholt. Der Nachweis erfolgt mit der Meldung über den Abschluß
des Verfahrens (Feststellungsbeschluß des Gemeinderats).

3. Hinweis auf bereits erfolgte Vorgespräche, Absprachen, mündliche Zusagen:
(Wer, wo, wann?; Welcher Vorgang? Baugesuch, Vorbescheid, Nr., Name!)

.....
.....
.....
.....
.....

Gemeinde ~~Markt~~ / Stadt Penzberg

Datum 02. Mai 1994

Unterschrift
2. Bürgermeister

Anlagen: Lageplan

Beschluß

- Interne Bearbeitung durch das Landratsamt -

Urschriftlich zurück

an Gemeinde / Markt / Stadt Penzberg

Stadt Penzberg

19. MAI 1994

Handz.

A) Als Träger öffentlicher Belange geben wir zu beabsichtigten Vereinfachten Änderung folgende Stellungnahme ab:

Verteiler LRA

HZ = Handzeichen

Abt. 5	a) aus städtebaulicher Sicht Kurzbeschreibung:.....	Abt. 5 ☐ ohne Einwände zugestimmt HZ:..... ☐ siehe Beiblatt
Sg. 55	b) aus immissionsschutzrechtlicher Sicht Kurzbeschreibung:.....	Sg. 55 ☐ ohne Einwände zugestimmt HZ:..... ☐ siehe Beiblatt
Sg. 54	c) aus naturschutzfachlicher Sicht Kurzbeschreibung:.....	Sg. 54 ☐ ohne Einwände zugestimmt HZ:..... ☐ siehe Beiblatt
A	d) Beurteilung der Arbeitsgruppe Kurzbeschreibung:.....	A..... ☐ ohne Einwände zugestimmt HZ:..... ☐ siehe Beiblatt
.....	e) Kurzbeschreibung:	 ☐ ohne Einwände zugestimmt ☐ siehe Beiblatt
Sg. 40	f) Abschließende Prüfung der Verwaltung Kurzbeschreibung:	Sg. 40 ☐ ohne Einwände zugestimmt HZ:..... ☐ siehe Beiblatt

B) Zusammenfassung:

Der beantragten "Vereinfachten Änderung" wird

☒ zugestimmt
☐ nicht zugestimmt
☐ siehe Anlage

☐ zugestimmt, wenn.....
.....
.....

Der Abschluß des Änderungsverfahrens ist uns durch das "Nachweis-Formblatt für VEREINFACHTE ÄNDERUNG" mitzuteilen, sofern die Änderung vom Gemeinde/Markt/Stadtrat als Satzung beschlossen wird. Der Original-Bebauungsplan ist an der geänderten Stelle mit einem geeigneten Hinweis auf die Änderung zu kennzeichnen.

Weilheim i. OB

den...13. MAI 1994.....
Landratsamt Weilheim-Schongau

Bachlatko



Anlage:

.....
.....
.....

Abt. 3 bzw. 4

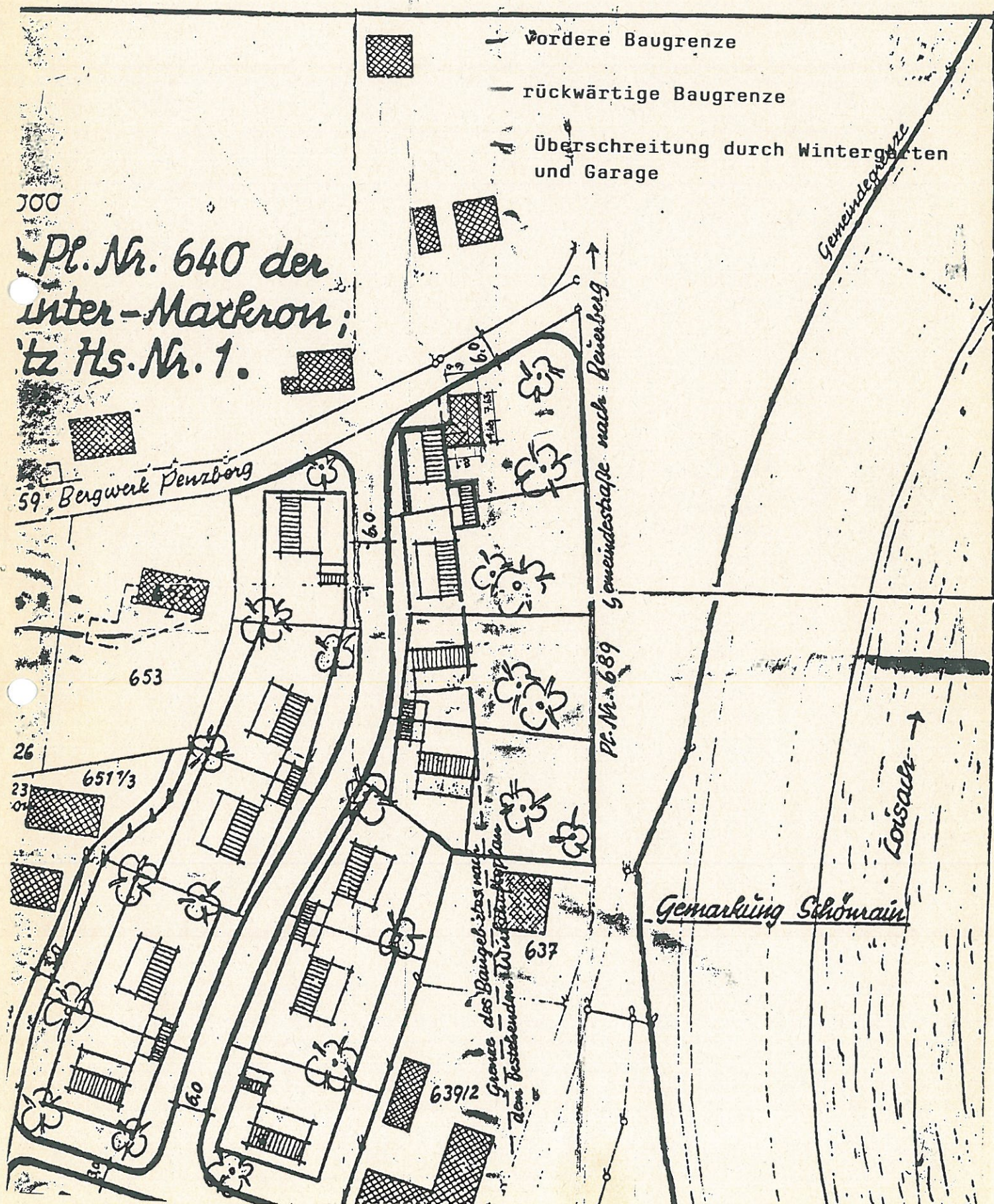
weiter an

Auslauf

LAGEPLAN 1:100

FLÖSSERSTR. 14 / FL.NR. 64015

ZUM ANTRAG AUF VEREINFACHTE
ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES



21. 04. 94

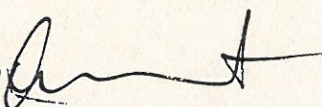
L. Mummert

G. Mummert

Uebers. Freitag

Freitag Hubert



I.V. 
(Mummert)
2. Bürgermeister

AZ. 7/2 Br/ga

Gegenstand: Blümke Karlheinz und Christine;

Bauantrag zum Neubau eines Wintergartens sowie einer Doppelgarage,
Flößerstraße 14

Amt:

Bauamt-Verw.

Nr. der Niederschrift	Tagesordnung
Ö-NÖ 52/94	7

Schriftführer:

Brettner

Niederschrift

über die Verhandlung des Bauausschusses
in der öffentlichen Sitzung vom 27. April 1994
Ordnungsmäßige Ladung ergangen.

Sollzahl der Abstimmungsberechtigten: 7

Anwesend: stimmberechtigt: 6 / 1. Bürgermeister,

Stadtrats-Mitglieder: 5

nicht stimmberechtigt:

Abwesend: stimmberechtigt: 1 StR Stürzl (entsch.)

nicht stimmberechtigt:

Mit 6 gegen 0 Stimmen

1. Vorgang

Bauantrag der Eheleute Karlheinz und Christine Blümke zum Neubau eines Wintergartens sowie einer Doppelgarage, bei gleichzeitigem Abbruch der bestehenden Garage, Flößerstraße 14.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Flößerstraße" und entspricht nicht dessen Festsetzungen. So überschreitet der Wintergarten in der Gänze die vorgegebenen Baugrenzen. Hierfür ist eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Ansonsten ist das beantragte Bauvorhaben unbedenklich.

2. Vorschlag

Dem Bauantrag der Eheleute Karlheinz und Christine Blümke zum Neubau eines Wintergartens sowie einer Doppelgarage, bei gleichzeitigem Abbruch der bestehenden Garage, Flößerstraße 14, wird einschließlich der erforderlichen vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Flößerstraße" das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

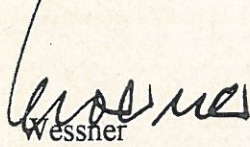
Die Ziffern 1 - 6 der weiteren Hinweise der Stadt Penzberg zu dem Bauantrag sind zu beachten.

Das Baugesuch kann an das Landratsamt Weilheim-Schongau weitergeleitet werden.

3. Beschluß:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluß erhoben.

Vorsitzender:


Wessner

1. Bürgermeister

Schriftführer:



AZ. 7/2 Br/kü

Gegenstand : Erlaß von vereinfachten Änderungen folgender Bebauungspläne als Satzungen:

1. Änderung "Wölfl", 1. Änderung "Flößerstr.", 2. Änderung "Falkenstr.", 4. Änderung "Bacherlgraben" und 7. Änderung "Froschholz"

Amt:

Bauamt-Verw.

Nr. der Niederschrift	Tagesordnung

Schriftführer:

Brettner

Niederschrift

über die Verhandlung des Stadtrates
in der öffentlichen Sitzung vom 28.06.1994
Ordnungsmäßige Ladung ergangen.

Sollzahl der Abstimmungsberechtigten: 25

Anwesend: stimmberechtigt: 24 /1. Bürgermeister, 23

Stadtrats-Mitglieder:

nicht stimmberechtigt:

Abwesend: stimmberechtigt: 1 StR Probst

nicht stimmberechtigt:

Mit 24 gegen 0 Stimmen

1. Vorgang

In seiner Sitzung am 02.12.1993 hat der Bauausschuß die erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Wölfl" für das Grundstück Fl.Nr. 1163/2 angeordnet. Mit dieser Änderung ist die Errichtung von zwei zusätzlichen Wohnhäusern möglich. Hierzu hat das Landratsamt Weilheim-Schongau mit Bescheid vom 09.05.1994 vorbehaltlos zugestimmt.

Nachdem der beabsichtigte Wintergarten auf dem Grundstück Flößerstr.14 der Eheleute Christine und Karlheinz Blümke die vorgegebenen Baugrenzen in der Gänze überschreitet, war hierfür die erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Flößerstr." erforderlich. Dieser Änderung hat das Landratsamt Weilheim-Schongau mit Bescheid vom 13.05.1994 vorbehaltlos zugestimmt.

Die zweite vereinfachte Änderung des Bebauungsplans "Falkenstr." ist ebenso zur Errichtung eines Wintergartens erforderlich geworden, nachdem dieser die westliche Baugrenze in seiner Gänze überschreitet. Auch gegen diese Änderung ist von Seiten des Landratsamtes mit Schreiben vom 18.05.1994 kein Einwand erhoben worden.

Dies gilt auch für die vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Bacherlgraben", dem das Landratsamt mit Bescheid vom 09.05.1994 zugestimmt hat. Mit dieser Änderung wurde der Satz 3 der Ziffer 3 der textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersatzlos gestrichen. Bisher war geregelt, das je Dachseite nur ein Dachflächenfenster mit einer Glasfläche von maximal 0,8 qm zulässig ist. Diese Festsetzung ist nun ersatzlos gestrichen.

In seiner Sitzung am 23.03.1994 hat der Bauausschuß die 7 vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Froschholz" angeordnet. Mit dieser Änderung ist es nun möglich, daß auf dem Grundstück Heimgartenstr. 10 die Baugrenzen und Baulinien im Südwesten und Südosten durch einen Anbau überschritten werden können.

Ebenso kann beim beabsichtigten Anbau der First gedreht werden. Auch dieser Änderung hat das Landratsamt Weilheim-Schongau ohne Einwände mit Bescheid vom 20.04.1994 zugestimmt.

2. Vorschlag A

Der Stadtrat erläßt die erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Wölfl" mit der Einplanung von zwei weiteren Wohnhäusern und der Festsetzung der entsprechenden Baugrenzen auf dem Grundstück Fl. Nr.1163/2 als Satzung.

Vorschlag B

Der Stadtrat erläßt die erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Flößerstr." mit der Überschreitung der Baugrenzen zur Erstellung eines Wintergartens und einer Garage auf dem Grundstück Flößerstr. 14 als Satzung.

Vorschlag C

Der Stadtrat erläßt die zweite vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Falkenstr." mit der Überschreitung der westlichen Baugrenze zur Errichtung eines Wintergartens auf dem Grundstück Falkenstr. 6 als Satzung.

Vorschlag D

Der Stadtrat erläßt die vierte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Bacherlgraben" mit der Streichung der textlichen Festsetzung Nr. 3 Satz 3 (Zulässigkeit von Dachflächenfenstern) als Satzung.

Vorschlag E

Der Stadtrat erläßt die siebte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Froschholz" mit der Änderung und Erweiterung der Baulinien und Baugrenzen sowie Firstdrehung auf dem Grundstück Heimgartenstr. 10 als Satzung.

4. Beschluß

Die Vorschläge A - E werden zum Beschluß erhoben.

Vorsitzender

Schriftführer

Wessner

1.Bürgermeister

AMTSBLATT

DER STADT PENZBERG

10. November 1995



Nr. 9

1. Bebauungsplan "Antdorfer Straße" - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie des Änderungsbeschlusses des Flächennutzungsplanes für das Grundstück Fl. Nr. 2055/15 im Parallelverfahren.
2. Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg - Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "An der Roßweide", Fl. Nr. 1134/30 T, 1146 T und 1148 T.
3. Bebauungsplan "An der Roßweide" sowie gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren - vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.
4. Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg - Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses für die Grundstücke Fl. Nr. 1003 T, 1011/3 T und 1011/2 T am Breunetsrieder Weg.
5. Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg - Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses zur Ausweisung eines Industrie - bzw. Gewerbegebietes in Nonnenwald sowie Durchführung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
6. Aufhebung der Veränderungssperre für den Bereich der Kirnberger Straße
7. 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Bergwerksgelände Süd" - förmliche Aufhebung der Bekanntmachung
8. Bekanntmachung der Begründung der Rechtskraft von folgenden vereinfachten Änderungen von Bebauungsplänen
Nr. 2 Falkenstraße, Nr. 7 und Nr. 8 Froschholz, Nr. 4 Maxkron,
Nr. 1 Birkenstraße, Nr. 4 Bacherlgraben, Nr. 1 Wölfl und Nr. 1 Flößerstraße
sowie erneute Bekanntmachung der 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Oberfilz".

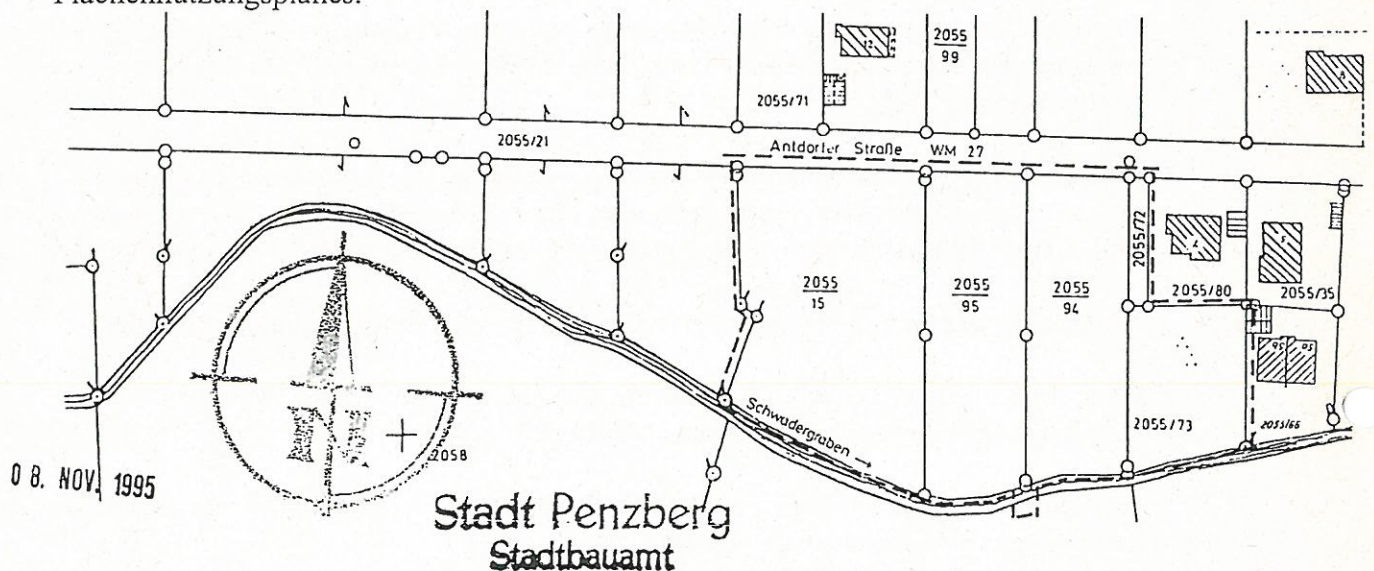
Bekanntmachung

1. Bebauungsplan "Antdorfer Straße" - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie des Änderungsbeschlusses des Flächennutzungsplanes für das Grundstück Fl. Nr. 2055/15 im Parallelverfahren.

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung am 26.09.1995 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Grundstücke Fl. Nr. 2055/15, /72, /73, /94 und /95 angeordnet. Gleichzeitig ist der Flächennutzungsplan für das Grundstück Fl.Nr. 2055/15 im Parallelverfahren dahingehend zu ändern, als der bisher als landwirtschaftliche Fläche festgesetzte Bereich nunmehr als Wohnbaufläche auszuweisen ist.

Das Baugebiet liegt zwischen der Antdorfer Straße und dem Schwadergraben, in direktem westlichen Anschluß an die vorhandene Bebauung. Der Geltungsbereich ist in dem abgedruckten Lageplan vom 08.11.1995 des Stadtbauamtes ersichtlich.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgt hiermit die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan sowie des Änderungsbeschlusses des Flächennutzungsplanes.

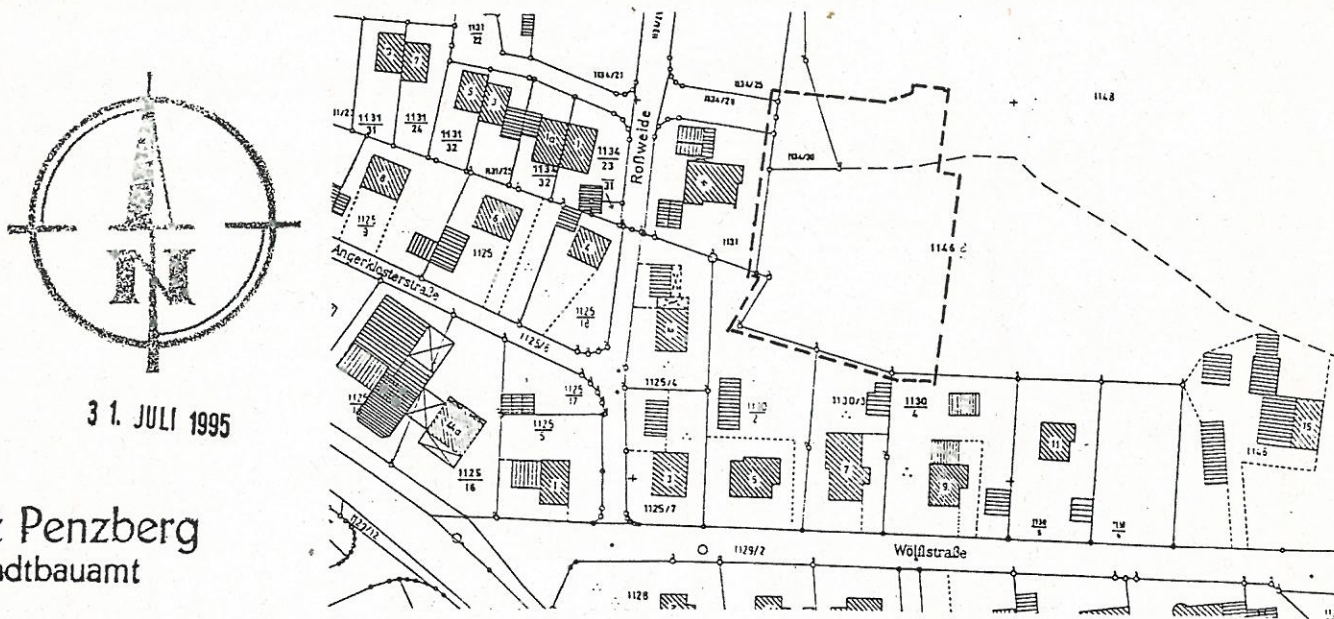


2. Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg - Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "An der Roßweide", Fl. Nr. 1134/30 T, 1146 T und 1148 T

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung am 18.07.1995 neben der Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Roßweide" auch die Änderung des Flächennutzungsplanes für die Grundstücke Fl. Nr. 1134/ 30 T, 1146/T und 1148 T im Parallelverfahren angeordnet.

Der Geltungsbereich liegt östlich der Straße Roßweide und grenzt somit an den Bebauungsplan "Oberfilz" an. Der Geltungsbereich ist in dem abgedruckten Lageplan vom 31.07.1995 des Stadtbauamtes ersichtlich.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgt hiermit die Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses.



3. Bebauungsplan "An der Roßweide" sowie gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren - vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung am 18.07.1995 neben der Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Roßweide" auch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren angeordnet. Der bisher als landwirtschaftliche Fläche festgesetzte Bereich soll künftig als reines Wohngebiet genutzt werden.

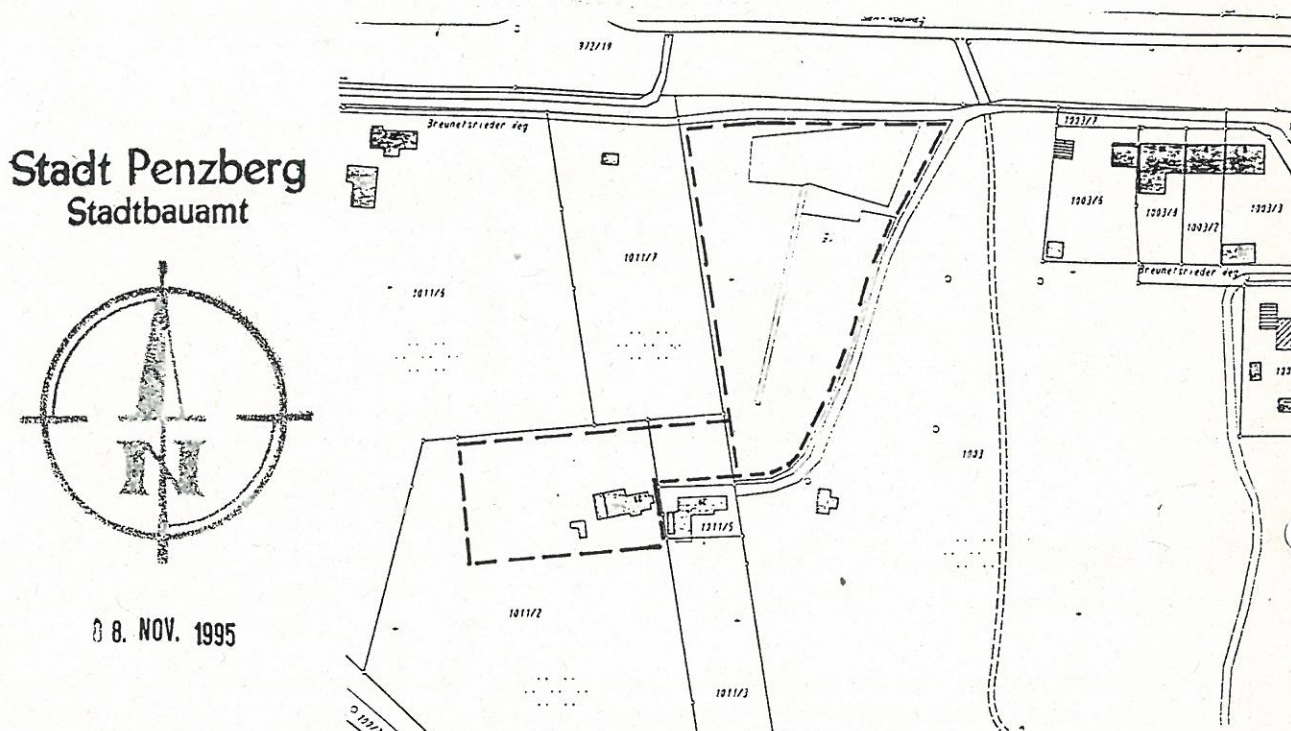
Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 20.09.1995 mit integrierten Grünordnungsfestsetzungen nebst Begründung sowie die Darstellung der Flächennutzungsplanänderung liegt gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Stadtverwaltung Penzberg (Baurechtsabteilung) Zimmer Nr. 37 in der Zeit vom 20. November 1995 bis 20. Dezember 1995 von Montag und Dienstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr, am Mittwoch von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, am Donnerstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und am Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr zur öffentlichen Darlegung und Anhörung auf.

Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. Verspätete Eingaben können nicht mehr berücksichtigt werden.

4. Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg - Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses für die Grundstücke Fl. Nr. 1003 T, 1011/3 T und 1011/2 T am Breunetsrieder Weg.

Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung am 26.09.1995 die Änderung des Flächennutzungsplanes für die Grundstücke Fl. Nr. 1003 T, 1011/3 T und 1011/2 T angeordnet. Bisher sind diese Grundstücke als landwirtschaftliche Flächen im Flächennutzungsplan festgeschrieben. Künftig sollen die Grundstücke Fl. Nr. 1011/2 und 1011/3 T als Sondergebiet für die Pferdezucht und die Fl. Nr. 1003 T als Sondergebiet für Kleintierzuchtanlagen ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich ist in dem abgedruckten Lageplan vom 08.11.1995 des Stadtbaupamtes ersichtlich.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgt hiermit die Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses.



5. Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg - Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses zur Ausweisung eines Industrie- bzw. Gewerbegebietes in Nonnenwald sowie Durchführung der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB.

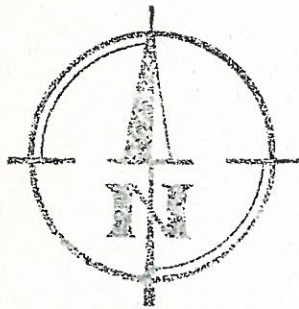
Der Stadtrat der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung am 26.09.1995 die Änderung des Flächennutzungsplanes für die Grundstücke Fl. Nr. 1226 T mit 1,16 ha, Fl. Nr. 1101 mit 1,64 ha, Fl. Nr. 1143 T mit 11,60 ha, Fl. Nr. 1208 T mit 1,1 ha, Fl. Nr. 1195/4 mit 0,76 ha, Fl. Nr. 1199 T mit 1,27 ha und Fl. Nr. 1194 T mit 6,44 ha im Bereich Nonnenwald/Neukirnberg angeordnet. Von diesen Flächen sollen ca. 7,56 ha als Gewerbegebiet und ca. 16,41 ha als Industriegebiet ausgewiesen werden. Die Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungskategorien und der Eingriffsumfang ergibt sich aus der Dokumentation des Landschaftsplaners vom 14.09.1995.

Die zukünftige Ausweisungsfläche für Industrie- und Gewerbeflächen stellen bildlich gesehen ein in der Landschaft liegendes großes L dar. Westlich und südlich der Fa. Boehringer gelegen, beginnt das Gebiet im Norden am Brünlesbach und endet im Westen an der Nonnenwaldstraße, bzw. nördlich des Stocksees. Die beiliegende Lageplandarstellung vom 08.11.1995 dokumentiert den Umfang der beabsichtigten Ausweisungsflächen.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB erfolgt hiermit die Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses.

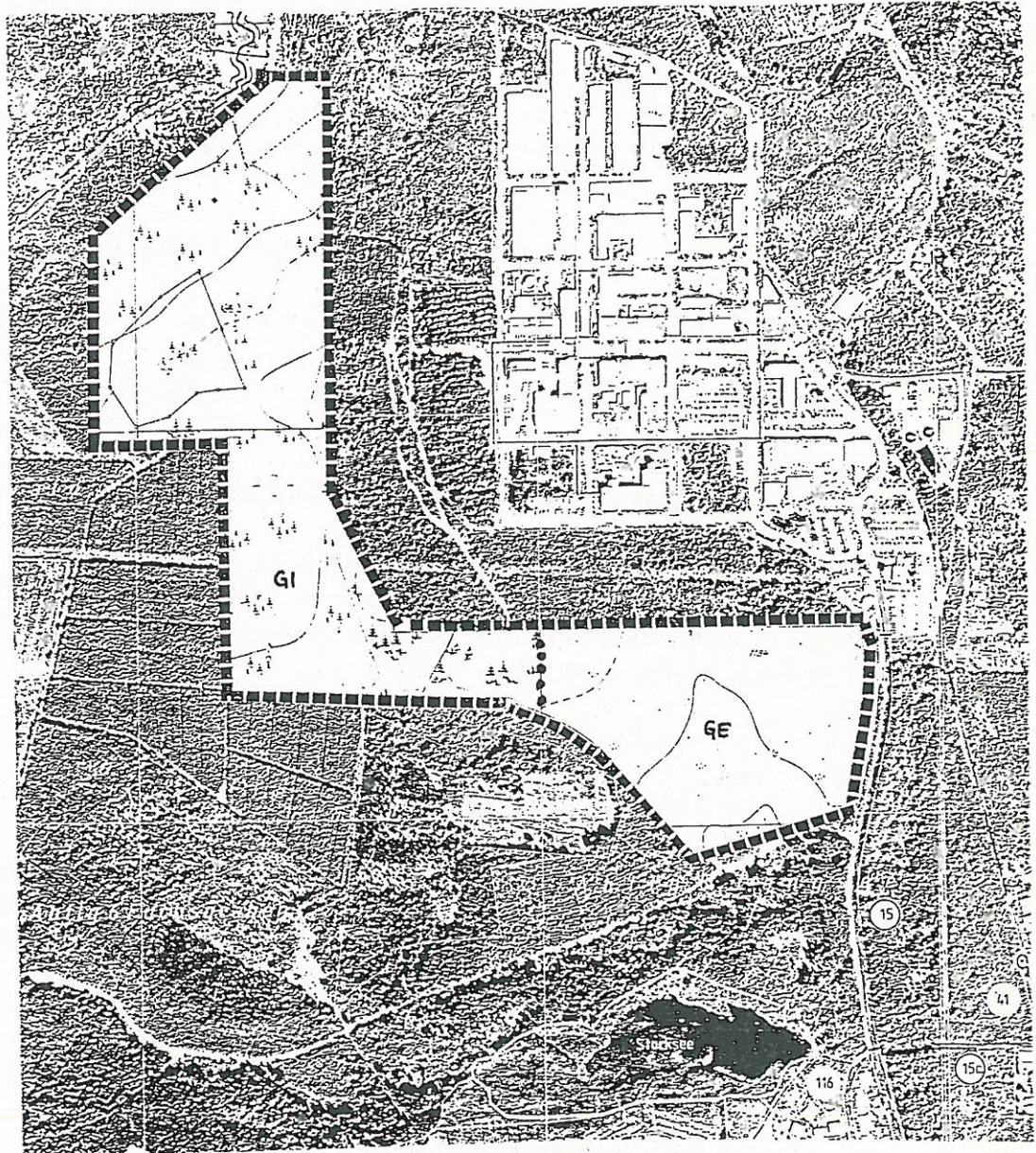
Gleichzeitig liegt die Flächennutzungsplanänderung nebst Erläuterungsbericht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathaus Zimmer Nr. 37) in der Zeit vom 20.11.1995 bis 20.12.1995 von Montag und Dienstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr, am Mittwoch von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, am Donnerstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und am Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr zur öffentlichen Darlegung und Anhörung auf.

Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden. Verspätete Eingaben können nicht mehr berücksichtigt werden.



0 8. NOV. 1995

Stadt Penzberg
Stadtbauamt



6. Aufhebung der Veränderungssperre für den Bereich der Kirnberger Straße

In seiner Sitzung am 19.05.1994 hat der Stadtrat aufgrund einer Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung für den Bereich der Kirnberger Straße die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kirnberger Straße II" angeordnet. Gleichzeitig ist zur Sicherung der hierfür notwendigen ordnungsgemäßen Erschließung eine Satzung über die Veränderungssperre über diesen Geltungsbereich beschlossen worden.

Diese Satzung ist im Amtsblatt der Stadt Penzberg Nr. 6 vom 09. Juni 1994 bekanntgemacht worden.

Nachdem vor Ablauf der in der Satzung über die Veränderungssperre bestimmten Geltungsdauer die Voraussetzungen für den Erlass der Veränderungssperre dadurch entfallen sind, daß aufgrund der Wünsche der betroffenen Anlieger kein Bebauungsplan mehr aufgestellt werden soll, hat der Stadtrat in der gleichen Sitzung beschlossen, daß die am 19.05.1994 beschlossene Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kirnberger Straße II" gemäß § 17 Abs. 4 BauGB aufzuheben ist. Mit Bekanntmachung dieses Beschlusses ist die vorgenannte Veränderungssperre damit nicht mehr gültig.

7. 5. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Bergwerksgelände Süd - förmliche Aufhebung der Bekanntmachung.

Die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Bergwerksgelände Süd" mit der Neufestsetzung von Baugrenzen für eine Garage auf dem Grundstück 845/95 (Eichthalstr. 12a) hat der Bauausschuß in seiner Sitzung am 11.05.1995 angeordnet und der Stadtrat in seiner Sitzung am 18.07.1995 als Satzung erlassen. Daraufhin ist die Bebauungsplanänderung im Amtsblatt der Stadt Penzberg Nr. 6 vom 07.08.1995 bekannt gemacht worden.

Aufgrund eines Abwägungsdefizits ist in das Verfahren erneut einzutreten. Aufgrund dieser Tatsache wird hiermit die Bekanntmachung der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Bergwerksgelände Süd" förmlich aufgehoben.

8. Bekanntmachung der Begründung der Rechtskraft von folgenden vereinfachten Änderungen von Bebauungsplänen

**Nr. 2 Falkenstraße, Nr. 7 und Nr. 8 Froschholz, Nr. 4 Maxkron,
Nr. 1 Birkenstraße, Nr. 4 Bacherlgraben, Nr. 1 Wölfl und Nr. 1 Flößerstraße
sowie erneute Bekanntmachung der 8. vereinfachten Änderung des
Bebauungsplanes "Oberfilz".**

- a) der Bauausschuß der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung am 27.04.1994 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Falkenstraße" zur Errichtung eines Wintergartens angeordnet, nachdem dieser die westliche Baugrenze des Grundstückes Falkenstraße 6 zur Gänze überschreitet.
Nachdem während des erforderlichen Verfahrens keine Bedenken und Anregungen vorgetragen worden ist, hat der Stadtrat die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Falkenstraße" in seiner Sitzung am 28.06.1994 als Satzung gemäß § 10 BauGB erlassen.
Mit dieser Bekanntmachung wird der Änderungsplan rechtskräftig.
- b) In seiner Sitzung am 23.03.1994 hat der Bauausschuß die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Froschholz" angeordnet. Mit dieser Änderung ist es nun möglich, daß auf dem Grundstück Heimgartenstr. 10 die Baugrenzen und Baulinien im Südwesten und Südosten durch einen Anbau überschritten werden können.
Nachdem während des Verfahrens keinerlei Stellungnahmen zur Bebauungsplanänderungen eingegangen sind, hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 28.6.1994 die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Froschholz" gem. § 10 BauGB als Satzung erlassen.
Mit dieser Bekanntmachung wird der Änderungsplan von Dezember 1993 rechtskräftig.
- c) Der Bauausschuß der Stadt Penzberg hat in der Sitzung am 25.07.1994 die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Froschholz" für das Grundstück Schöneberger Str. 9 angeordnet. Mit dieser vereinfachten Änderung ist nun die Errichtung eines Carportes an der Südseite des Grundstückes möglich. Die vereinfachte Änderung ist erforderlich geworden, da der Bebauungsplan die Grenzen für Garagen und Nebenanlagen vorgegeben hat. Nachdem dieser vereinfachten Änderung während des Verfahrens vorbehaltlos zugestimmt worden ist, hat der Stadtrat der Stadt Penzberg diese in seiner Sitzung am 25.10.94 gem. § 10 BauGB als Satzung erlassen.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Änderungsplan in der Fassung vom 15.06.94 rechtskräftig.

- d) In seiner Sitzung am 14.10.1993 hat der Bauausschuß die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Maxkron" zur Errichtung eines Nebengebäudes außerhalb der nordöstlichen Baugrenze auf dem Grundstück Fl.Nr. 673/9 (Kurfürst-Max-Siedlung 22) angeordnet.
Trotz der Anregung des Landratsamtes Weilheim-Schongau, das Nebengebäude an der Grenze auf 8 m in der Länge zu beschränken, hat der Stadtrat der Stadt Penzberg die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Maxkron" in seiner Sitzung am 25.01.1994 in der ursprünglichen Planfassung gemäß § 10 BauGB als Satzung erlassen. Mit dieser Bekanntmachung wird der Änderungsplan rechtskräftig.
- e) Bereits in seiner Sitzung am 25.07.1993 hat der Bauausschuß die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Birkenstraße" für das Grundstück Fl.Nr. 1165/85 (Birkenstr. 153) angeordnet. Diese Änderung ist erforderlich geworden, da die südliche Baugrenze durch Errichtung eines Wintergartens überschritten wird.
Dieser Änderung ist während des Verfahrens vorbehaltlos zugestimmt worden, so daß der Stadtrat der Stadt Penzberg die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Birkenstraße" in seiner Sitzung am 25.01.1994 gem. § 10 BauGB als Satzung erlassen hat.
Mit dieser Bekanntmachung wird der Änderungsplan in der Fassung vom 13.07.1993 rechtskräftig.
- f) Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Bacherlgraben" hat der Bauausschuß in seiner Sitzung am 23.03.1994 beschlossen. Mit dieser Änderung wurde der Satz 3 der Ziffer 3 der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes ersatzlos gestrichen. Bis zu diesem Zeitpunkt war geregelt, daß je Dachseite nur ein Dachflächenfenster mit einer Glasfläche von maximal 0,8 qm zulässig ist.
Nachdem während des Verfahrens keinerlei Einwendungen vorgetragen worden sind, hat der Stadtrat die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Bacherlgraben" in seiner Sitzung am 28.06.1994 als Satzung erlassen. Die vorgenannte Festsetzung ist damit ersatzlos gestrichen.
- g) In seiner Sitzung am 02.12.1993 hat der Bauausschuß die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Wölfl" für das Grundstück Fl.Nr. 1163/2 T angeordnet. Mit dieser Änderung sollte die Errichtung von zwei zusätzlichen Wohnhäusern ermöglicht werden. Nachdem der Änderung während des Verfahrens vorbehaltlos zugestimmt worden ist, hat diese der Stadtrat in seiner Sitzung am 28.06.1994 gemäß § 10 BauGB als Satzung erlassen.
Mit dieser Bekanntmachung wird diese Änderung rechtskräftig.
- h) Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Flößerstraße" hat der Bauausschuß in seiner Sitzung am 27.04.1994 beschlossen, nachdem der beabsichtigte Wintergarten auf dem Grundstück Flößerstraße 14 die vorgegebenen Baugrenzen in der Gänze überschreitet.
Nachdem während des Verfahrens keinerlei Einwendungen gegen die Bebauungsplanänderung vorgetragen worden sind, hat der Stadtrat die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Flößerstraße" in seiner Sitzung am 28.06.1994 gemäß § 10 BauGB als Satzung erlassen.
Mit dieser Bekanntmachung wird diese Bebauungsplanänderung rechtskräftig.

- i) In seiner Sitzung am 26.07.1995 hat der Bauausschuß die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Oberfilz" angeordnet. Die Änderung beinhaltet im Vergleich zur 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, die durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom 07.08.1995 Rechtskraft erlangt hat, die Erhöhung der Wohneinheiten von 6 WE auf 8 WE und die Neufestsetzung von Baugrenzen. Während des erforderlichen Verfahrens gingen keinerlei Einwendungen und Stellungnahmen zum Bebauungsplanänderungsverfahren ein, so daß der Stadtrat der Stadt Penzberg die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Oberfilz" in seiner Sitzung am 26.09.1995 als Satzung erlassen hat. Mit dieser Bekanntmachung wird der Änderungsplan rechtskräftig.

Die vorgenannten Bebauungsplanänderungen können im Rathaus Zimmer 37, Bauamtsverwaltung, während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen der vorgenannten Bebauungsplanänderungen unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Bebauungsplanänderungen gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind Mängel in der Abwägung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb von 7 Jahren seit Bekanntgabe der Bebauungsplanänderungen gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Das gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder Veröffentlichung der Bebauungsplanänderungen verletzt worden sind.

Weiter wird darauf hingewiesen, daß falls durch die vorgenannten Bebauungsplanänderungen Vermögensnachteile nach den §§ 39 - 42 BauGB eingetreten sind, der jeweilige Entschädigungsberechtigte Entschädigungen nach § 44 Abs. 3 BauGB verlangen kann. Die Fälligkeit des Anspruchs wird dadurch ausgelöst, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Penzberg beantragt. Gemäß § 44 Abs. 4 BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch jedoch, wenn er nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Penzberg, den 09.11.1995
STADT PENZBERG
In Vertretung

Mummert
2. Bürgermeister



AMTSBLATT

FÜR DIE STADT PENZBERG

Abgabe kostenlos — Erscheinen nach Bedarf

1961

Mittwoch, den 26.4.1961

Nr. 3

Inhalt:

1. Gemeindeverordnung über die Regelung der Bebauung im Baugebiet "Untermaskron" in der Stadt Penzberg.

Die Stadt Penzberg erläßt auf Grund des Art. 62 Abs. 1 des Landesstraß- und Verordnungsgesetzes (LStVG) vom 17. November 1956 (BayBS I S. 327) i.d.F. des Gesetzes vom 22.12.1960 (GVBl. S. 296) des Art. 101 des Polizeistraßengesetzbuches vom 26.12.1871 (BayBS I S. 341), der §§ 1, 2 der Verordnung über die Regelung der Bebauung vom 15.12.1936 (RGBl. I S. 104), des § 2 der Verordnung über Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGBl. I S. 938), des § 2 der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17.2.1939 (RGBl. I S. 219) und des Art. 31 Abs. 2 des Gesetzes über die Wohnungsaufsicht vom 8.2.1937 (BayBS II S. 463) folgende mit Entschließung der Regierung von Oberbayern vom 23. März 1961 Nr. II/4 - 8003 Weil 6 für vollziehbar erklärte

V E R O R D N U N G

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Bestimmungen dieser Verordnung gelten für das Baugebiet "Untermaskron" bestehend aus den Grundstücken

Flurstück Nr. 639

Flurstück Nr. 640

Flurstück Nr. 640/1 bis Nr. 640/11

- (2) Das in § 1 Abs. 1 näher umschriebene Gebiet ist reines Wohngebiet.

In diesem Gebiet ist die Errichtung von Gewerbebetrieben jeglicher Größe und Art unzulässig, ausgenommen Verkaufsläden, die der Versorgung der Bewohner der näheren Umgebung mit dem täglichen Bedarf (Lebensmittel u.a.) dienen.

- (3) Für die Bebauung dieses Gebietes ist der vom Landratsamt Weilheim als rechtsverbindlich festgesetzte Teilbaulinien- und Teilbebauungsplan vom Febr. 1959 maßgebend; er ist Bestandteil dieser Verordnung. Er kann in Stadtbauamt Penzberg während der üblichen Amtsstunden eingesehen werden.
- (4) Der Bebauungsplan ist ferner bestimmend für die Straßenführung, Straßenbreite und Grenzabstände, die Aufteilung in Baugrundstücke, die Gebäudestellung und die Firstrichtung der Gebäude.

§ 2

Größe der Grundstücke

Für die Größe und Form der Grundstücke sind die Festlegungen des Bebauungs- und Baulinienplanes maßgebend. Die Überbauung von mehr als $\frac{1}{4}$ der Grundstücksfläche ist untersagt.

§ 3

Grenz- und Gebäudeabstände

- (1) Der Abstand der Wohngebäude voneinander muß mindestens 7,00 m, der von Nebengebäuden mindestens 3,50 m betragen. Damit dieser Gebäudeabstand gewahrt bleibt, muß grundsätzlich von der Nachbargrenze ein Abstand von wenigstens 3,50 m bei Wohngebäuden und 1,75 m bei Nebengebäuden eingehalten werden. Mit Zustimmung des Nachbarn, die durch Unterschrift der Baupläne erklärt werden muß, kann aber bei Wahrung des Gebäudeabstandes ausnahmsweise auch ein geringerer Grenzabstand zugelassen werden. Der Nachbar hat dann einen entsprechend größeren Grenzabstand einzuhalten. Wenn der Bebauungsplan den Zusammenbau zweier Nebengebäude an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze vorsieht, bleiben die Bestimmungen außer acht.
- (2) Den Abstand von der Straßenbegrenzungslinie bestimmt jeweils der Bebauungsplan. Einfriedungen sind auf der Begrenzungslinie zu errichten.

§ 4
Bauweise

Für das gesamte Baugelände ist nur die offene Bauweise zugelassen. Es werden eingeschossige Einzelhäuser mit Kniestock nach Maßgabe des Bebauungsplans zugelassen. Die Errichtung von Wochenerndhäusern, Behelfsbauten und dergl. ist nicht gestattet.

§ 5
Bauform

- (1) Als Grundriß ist ein Rechteck zu verwenden, dessen Längsseite wenigstens um $1/5$ länger sein muß als die Breitseite. Die Dachneigung muß 28 bis 32 Grad betragen. Das Dach ist stets als Satteldach mit Firstrichtung gleichlaufend zur Längsseite des Hauses auszubilden.
- (2) Der Haussockel darf gegenüber dem Verputz des Erdgeschosses nicht vor- oder zurückspringen. Er ist putzbündig auszubilden und zu übertünchen. Der Haussockel darf höchstens 0,30 m (2 Stufen) über dem äußeren Gelände liegen.
- (3) Die Traufhöhe darf 3,20 m zuzüglich Kniestockhöhe - gemessen an der Stelle des höchsten Geländeanschnitts - nicht überschreiten, wobei der Erdgeschoßfußboden nicht höher als 30 cm über dem Meßpunkt liegen darf.

§ 6
Ausbildung des Kniestockes

Bei Gebäuden mit einer Breite bis 7,80 m darf der Kniestock 1,10 m nicht überschritten, bei einer Gebäudebreite von mehr als 7,80 m kann er im Höchstfall bis 1,60 m Höhe aufgeführt werden.

§ 7
Baugestaltung

- (1) Die Hauseinzelheiten brauchen in ihrer äußeren Gestaltung und architektonischen Ausbildung keine typische Gleichförmigkeit aufweisen, sie müssen aber in ihren Grundelementen eine gleiche Dachform erhalten und eine gleiche Materialbehandlung erfahren. Außerdem muß die farbige Behandlung aller äußeren Hausteile aufeinander abgestimmt sein.
- (2) Vor- und Anbauten sind auf das geringstmögliche Maß zu beschränken, in Maß und Form einwandfrei auszubilden und dem Hauptgebäude anzugleichen.
- (3) Dachüberstände sind am Giebel bis 80 cm, an der Traufseite bis 60 cm zugelassen. Kastengesimse sind untersagt.
- (4) Die Dächer sind einheitlich mit dunkel engobierten Pfannen einzudecken. Die Verwendung von zementgebundenem Deckungsmaterial ist untersagt.
- (5) Dachgauben sind unzulässig.

- (6) Die Fenster der Einzelhäuser im Baugebiet sollen durch einheitliche Grundmaße in formale Übereinstimmung gebracht werden, wobei dreiteilige Fenster unerwünscht sind. Kleine Fenster für Nebenräume sollen in einem entsprechenden Verhältnis zur Normalfenstergröße stehen.
- (7) Der Außenputz ist in heimischer Putzart, schlicht und ohne Künsteleien aufzubringen und in hellen Farbtönen zu tünchen. Zier- und Kunstputz jeder Art ist untersagt.
- (8) Sichtbare Holzschalungen und Holzteile sind mit bewährtem Holzschutzmittel braun zu tönen. Die Verwendung von Ölfarbe ist hierbei untersagt.
- (9) Die Verwendung von Blech oder zementgebundenen Bauteilen als Wettermantel ist unzulässig.

§ 8 Wohnungen

- (1) Für jede Wohnung müssen ausreichende Lagerräume für Brennmaterial, Kartoffeln und ähnliche Erzeugnisse im Keller oder Nebengebäude vorgesehen sein. Eine Waschküche und eine Gelegenheit zum Trocknen der Wäsche ist gleichfalls vorzusehen.
- (2) Die Einrichtung von Kellerwohnungen und von Wohnungen in Nebengebäuden ist unzulässig.
- (3) Im übrigen finden über die Beschaffenheit, Belegung und Benützung der Wohnungen die Vorschriften des Gesetzes über die Wohnungsaufsicht (Landeswohnungsordnung) vom 8.2.1937 (BayBS II S. 463) i.d.F. des Art. 71 LStVG Anwendung.

§ 9 Nebengebäude

- (1) Nebengebäude (Holzlegen, Ställe, Garagen u.ä.) sind in architektonischem Zusammenhang und in der Bauweise übereinstimmend mit dem Hauptgebäude und den Nachbargebäuden zu bringen. Die Errichtung von Wellblechgaragen ist nicht gestattet. Die Lage der einzelnen Nebengebäude ist mit dem Eingabeplan (Bauplan) festzulegen.
- (2) Nebengebäude müssen auf massiven Sockel und mit harter Dacheindeckung errichtet werden.
- (3) Putz und Anstrich der Nebengebäude sind dem der Hauptgebäude anzugleichen.
- (4) Die Nebengebäude sind erdgeschossig und ohne Kniestock auszuführen und dürfen nicht zu Wohnzwecken verwendet werden.
- (5) Für den Bau von Garagen gelten außerdem die Bestimmungen der VO über Garagen und Einstellplätze (RGaO) vom 17.2.1939 (RGBl. I S. 219) in der jeweils gültigen Fassung.

§ 10
Einfriedungen

- (1) Die nach § 6 BayBO genehmigungspflichtigen Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Zugelassen sind nur Holzzäune.
- (2) Stacheldraht darf für Einzäunungen nicht verwendet werden. Die Holzzäune sind als Hanichlzäune mit senkrecht gestellten Hanichln mit Holz- oder Betonpfosten auszubilden, welche durch die Zaunkonstruktion zu verdecken sind. Die Säulen sind 10 cm niedriger zu halten als die Oberkante des Zaunes. Innerhalb der einzelnen Wohnstraßen sind die Einfriedungen aufeinander abzustimmen. Als Farbanstrich ist ein Schutzanstrich in mittlerem grauen Farbton (Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz) zu wählen. Ölfarbanstriche sind unzulässig. Stützmauern sind zu vermeiden; wo sie unvermeidlich sind, sollen sie in lagerhaftem Natursteinmaterial oder in handwerksgerecht bearbeitetem Stampfbeton ausgeführt werden. Massive Pfeiler bei Einfahrten oder Eingängen sind ebenso zu behandeln. Zwischenzäune sind in ihrer Höhe nach den Zäunen an Straßen und Plätzen anzupassen und können aus Maschendraht mit leichten Eisensäulen hergestellt werden.

§ 11
Terrassenanlagen

Terrassenanlagen müssen sich dem natürlichen Gelände anpassen. Böschungen, Terrassen usw. sind in Material, Maß, Form und Verhältnis der Gesamtanlage unterzuordnen. Zyklopenmauerwerk ist untersagt.

§ 12
Gartenanlagen

Vorgärten und Gärten müssen ordentlich angelegt und gehalten werden. Ihre Benutzung als Lagerplätze ist nicht gestattet.

§ 13
Freileitungen

Freileitungen aller Art sind auf das unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken, einheitlich zu planen und derart anzulegen, daß Masten und Leitungsdrähte das Gesamtbild nicht stören. Sie sind möglichst hinter den Häusern durch die Gärten zu führen. Dachständer sollen nach Möglichkeit nicht verwendet werden.

§ 14
Befreiung in besonders gelagerten Fällen

Zur Vermeidung unbilliger Härten können Ausnahmen von Bestimmungen dieser Verordnung bewilligt werden, sofern dadurch wegen öffentliche Interessen noch erhebliche, durch diese Gemeindeverordnung geschützte Interessen Dritter beeinträchtigt werden.

§ 15
Zuwiderhandlungen

Zuwiderhandlungen gegen die vorstehenden Bestimmungen werden, soweit sie gleichzeitig eine Zuwiderhandlung gegen Art. 101 PStGB darstellen, nach Maßgabe dieser Bestimmung mit Geld bis zu 150,-- DM oder mit Haft bestraft.

§ 16
Inkrafttreten und Geltungsdauer

- (1) Diese Verordnung tritt am Tage nach der Veröffentlichung im Amtsblatt für die Stadt Penzberg in Kraft.
- (2) Die Geltungsdauer der Verordnung wird auf 20 Jahre festgesetzt.

Die Verordnung wurde vom Stadtrat in
der Sitzung am 21.10.60 und 14.4.61
beschlossen.

Penzberg, den 25. April 1961

Stadt Penzberg:

Prandl

1. Bürgermeister

LAGEPLAN 1:100

FLÖSSERSTR. 14 / FL. NR. 640/5

ZUM ANTRAG AUF VEREINFACHTE
ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

